



Anne Malliet

## Scholen van Morgen. Vijftien jaar scholenbouw

**De inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur is bijna rond. Binnen afzienbare tijd zal de DBFM-vennootschap Scholen van Morgen 182 nieuwbouw- en renovatieprojecten hebben opgeleverd. Daarvan zijn er begin 2020 al 163 in gebruik. Anne Malliet, die bij het Team Vlaams Bouwmeester instaat voor de projectbegeleiding van de Scholen van Morgen, blikt terug en evalueert.**

Toen Marcel Smets bij zijn aantreden als tweede Vlaamse Bouwmeester in 2005 door toenmalig onderwijsminister Frank Vandembroucke werd aangesproken om hem bij deze grote inhaalbeweging in de scholenbouw te adviseren, was het allesbehalve duidelijk hoe we de architectuurkwaliteit ervan zouden

kunnen waarborgen. Eén miljard euro zou men investeren via alternatieve financiering. Een private partner zou aangesteld worden en instaan voor zowel de financiering, het ontwerp, de bouw als de onderhoudswerken (DBFM), in ruil voor een beschikbaarheidsvergoeding gedurende dertig jaar.<sup>1</sup> Nadien worden de gebouwen kosteloos aan de schoolbesturen overgedragen. Na de aanstelling van de private partner, de financierder, volgde een vrij traditioneel proces met de aanbesteding van de architectuuropdracht, een ontwerpproces dat leidde tot de bouwvergunning, en tot slot de aanbesteding voor bouw en onderhoud. AG Real Estate COPiD trad voor de financierder PNB Paribas Fortis als afgevaardigd bouwheer op. Anders dan

1  
Decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur. Dit is het project met de naam *Scholen van Morgen*. Momenteel loopt een nieuw DBFM-programma (Design - Build - Finance - Maintain) voor scholenbouw voor circa 550 miljoen euro (Decreet 25 november 2016 betreffende de alternatieve financiering van schoolinfrastructuur via projectspecifieke DBFM-overeenkomsten).

2  
Het was sinds A.F. Van Bogaert, *Logica en actie in de scholenbouw* uit 1972 geleden dat een Belgische studie over de architectuur van scholenbouw gepubliceerd werd.

3  
De Modelprojecten werden gekozen op basis van hun maatschappelijke ambitie en meerwaarde: rationalisatie van vestigingsplaatsen, een vernieuwend schoolconcept voor een pedagogisch project, andere bestemmingen naast onderwijs, een school als sport- en cultuurcentrum voor de wijk, een duurzaam en milieuvriendelijk schoolgebouw of een participatief project waren aandachtspunten. Het Team Vlaams Bouwmeester startte met de architectenselectie op een moment dat het team van projectmanagers bij AG Real Estate nog in uitbouw was.

wanneer ontwerp, bouw, financiering en onderhoud in één aanbesteding worden samengenomen, liet dit proces nog ruimte voor overleg en bijsturing.

Toch stonden en staan veel architecten kritisch tegenover de bouwcampagne. De vraag of een DBFM-procedure genoeg ruimte laat voor architectuur is inderdaad niet gemakkelijk te beantwoorden.



OO 1916 Woudlucht Heverlee, School Invest, Cuypers & Q, 2016. © Michiel De Cleene

DBFM moet leveren binnen een timing en een budget, en dat is geen sinecure in de bouwrij. Dwang kan wegen op kwaliteit. Voorts kregen ontwerpers te maken met zeer omvangrijke contracten en dienden ze in de ontwerpfase meer werk te leveren, zeker in de eerste fase, terwijl de vergoeding niet aangepast was. Bovendien had de aannemer een grote impact op de uitvoeringswijze. De architecten beperkten zich immers tot een 'prestatiebestek'. De zogenaamde kleine 'd', een gedeelte van de 'D' van het design, lag dus in handen van de aannemer, weliswaar binnen de beperkingen van de bouwvergunning. Door de aparte aanbesteding van ontwerp en bouw zou je kunnen zeggen dat de voordelen van het werken in bouwteam

met architect en aannemer, of het afstemmen van het architectuurconcept op de uitvoerbaarheid, gemist werd.

### Onderzoek, Open Oproep en Studio Open School

Vanwege de constructie met een gedeeld opdrachtgeverschap wilde het Team Vlaams Bouwmeester in eerste instantie vooral inzetten op het sensibiliseren, informeren en versterken van de gebruiker, met name de schoolbesturen. De juridische en technische voorbereidingen vergden tijd en de financiële crisis maakte dat de private partner pas in juni 2010 aan zet was. Voor de voorbereiding van de projecten kon die tijd goed benut worden. De Universiteit Gent voerde een onderzoek uit dat resulteerde in de publicatie *De school als ontwerp-opgave. Schoolarchitectuur in Vlaanderen 1995-2005*.<sup>2</sup> De auteurs stelden vast dat de kwaliteit van recente schoolgebouwen te wensen overliet, en weten dit aan een gebrekkige of zelfs geheel ontbrekende voorbereiding. Een schoolproject is in eerste instantie slechts een bouwbehoefte. Als een school zich geconfronteerd ziet met verouderde gebouwen of een groeiend leerlingenaantal, kan de school zich op de wachtlijst inschrijven met een te realiseren oppervlakte volgens de fysische normen. Zo'n oppervlaktecijfer gerelateerd aan het aantal leerlingen maakt echter nog geen project. De schoolgebouwen die het resultaat waren van een Open Oproep, werden in de studie wel meer gewaardeerd. De onderzoekers schreven dit toe aan de selectieprocedure, waarbij vijf architecten concurrerende concepten indienen voor de opdracht. Samen betekenen die concepten een ruimtelijke verkenning van de opgave, een ontwerpend onderzoek dat het ontbrekende voortraject enigszins compenseert.

Op vraag van Marcel Smets werd naast de adviesfunctie ook de mogelijkheid om Modelprojecten te realiseren in het programma van Scholen van Morgen ingeschreven. Voor 24 dergelijke Modelprojecten werden de architecten geselecteerd via de procedure van de Open Oproep.<sup>3</sup> Voor de resterende honderdvijftig dossiers werd een minicompetitie georganiseerd, zonder kwalitatieve voorselectie zoals dat in de Open Oproep gebeurt en met een bundeling van opdrachten in clusters. In de minicompetitie werd met een

pool van ontwerpteams gewerkt en werd bij meer dan vijf aangemelde kandidaten een loting gedaan.

Omdat we als klein team met bijna tweehonderd schooldossiers geconfronteerd werden, wilden we met Studio Open School<sup>4</sup> helpen de vakwereld beter vertrouwd te maken met scholenbouw. Alle architectuuropleidingen van Vlaanderen, meer dan vijfhonderd studenten en hun docenten, hebben tijdens twee academiejaren gewerkt op concrete sites en opgaves. De studentenontwerpen vormden de eerste visualisaties en waren belangrijk in het gesprek over de mogelijkheden en beperkingen dat tot een projectdefinitie leidt. Voor de uitbreiding van het Emmaüsinstituut in Aalter<sup>5</sup> werd zelfs een tentoonstelling gemaakt en een publieksprijs toegekend aan een concept, dat de kiem bevatte van het uiteindelijke bouwproject. Voor het project Woudlucht in Heverlee maakten de studentenontwerpen definitief duidelijk dat het onrealistisch was om de bestaande gebouwen te behouden, gezien de nood aan een verdubbeling van de oppervlakte. De bestaande gebouwen lieten amper ruimte op de site en behoefden zelf ook een grondige renovatie, zodat uiteindelijk werd geopteerd voor sloop en nieuwbouw.<sup>6</sup>

Nog voor de architecten aan de slag gingen, waren de studenten culturele antropologie van professor Rik Pinxten (UGent) begonnen met het bevragen van directies, leerlingen, leerkrachten en buurtbewoners over hun verwachtingen over het bouwproject. Ook dit leidde tot nieuwe inzichten en zorgde in het geval van KTA1 in Oostende zelfs voor het verplaatsen van een project naar een andere schoolsite. Omdat een uitbreiding van de school met een theatergedeelte niet in de omringende woonwijk geaccepteerd werd, besliste het Gemeenschapsonderwijs het project toe te voegen aan de site Ter Zee. Er ontstond een groter project met heel wat meer mogelijkheden voor breed naschools gebruik.

### Masterplannen en hergebruik in scholenbouw

Marcel Smets pleitte ook voor enkele voorafgaande masterplannen. We konden een budget beschikbaar stellen voor sites waar we een voorbereidende studie zinvol achtten. De inrichtende machten of de gemeente dienden bij te passen.<sup>7</sup> Op die manier werden

voor negen sites haalbaarheidsstudies opgemaakt.<sup>8</sup> Het ontbrekende voortraject kon voor sommige projecten worden toegevoegd. Voor de scholencampussen in Peer en Beringen kon een stedenbouwkundige visie ontwikkeld worden voor de nieuwe locaties, zodat de architectuur van de grote nieuwe school deel zou uitmaken van de gemeente en een geslaagde publieke ruimte zou opleveren. Tegelijkertijd werd in het masterplan gezocht naar een herbestemming voor de oude sites die men zou verlaten. Voor de scholen in Beringen zocht het ontwerpteam ook naar de meerwaarde van de samenvoeging van de verschillende scholen. Dit hielp om de drie bovenbouwscholen, TSO, BSO en ASO te verenigen in wat vandaag het Spectrumcollege heet. Op die manier drukt de architectuur alvast de gelijkwaardigheid uit van de verschillende richtingen en zorgen de gedeelde ruimtes zoals sporthal, refter en open leercentrum voor ontmoetingen tussen de leerlingen. Op termijn kunnen zo wellicht de mentale schotten tussen richtingen verdwijnen en zal de genderstereotiepe opdeling van zorg en technische richtingen vervagen.<sup>9</sup>

Voor een ander project, Sint-Lievenspoort in Gent, werden de ambities opgetild tot een Modelproject. Op die site zou een negentiende-eeuws klooster gesloopt worden om een nieuwe school voor buitengewoon onderwijs te realiseren. Die sloop was de reden waarom het niet als Modelproject was aangeduid. De niet-beschermde neogotische baksteenbouw uit 1873 bleek nog goed herbruikbaar. Er werden een glazen gang en een polyvalente ruimte in het kloosterhof toegevoegd. Het resultaat is een schoolgebouw met lichte, hoge lokalen en een bijzondere turnhal in de oude kapel, dat met een *Arch School Award* werd bekroond.

Voor twee andere Modelprojecten werd een bestandsanalyse opgemaakt. Voor het Atheneum in Koekelberg maakte de studie duidelijk dat geopteerd kon worden voor hergebruik en niet voor een vervangingsbouw. In Antwerpen op de site Cadix verschaftte dit inzichten om de beschermde scholen van stadsarchitect E. Van Averbeke en de aangrenzende CAD-loodsen te hergebruiken. Hergebruik van gebouwen spaart niet alleen grondstoffen, het reduceert ook afval en transport. Toch is het omwille van grotere risico's niet vanzelfsprekend



4  
Behalve Studio Open School werden diverse andere initiatieven zoals de schoolreizen i.s.m. VAI, de ABC-studioclass, de bijdrage in de publicatie *De school als bouwheer*, het eerste Dossier en het eerste *Cahier* van de Vlaams Bouwmeester stonden in het teken van scholenbouw. Naast architectuurontwerp werden ook fotografie door studenten van het KASK in Gent en interieurvormgeving (designopleiding Kortrijk) betrokken.

5  
Op [www.scholenbouwen.be](http://www.scholenbouwen.be) zijn in de rubriek 'schoolvoorbeelden' bijna honderd projecten geïllustreerd en toegelicht, waarvan 22 projecten van Scholen Van Morgen onder de zoekterm DBFM.

6  
Daardoor verhoogde het bouwprogramma voor dit project aanzienlijk en werd een ander project van GO! uit de bouwcampagne geduwd.

7  
50% van de kosten werd gedragen door het daarvoor door de minister beschikbaar gestelde budget van 250.000 euro, 50% werd door de gemeente/schoolbestuur gedragen. GO! financierde zelf een aantal masterplannen. Eens de afgevaardigd bouwheer was aangesteld kon nog één extra masterplan worden gerealiseerd voor Tienen. De financiering was geen probleem meer, want die werd verrekend in de beschikbaarheidsvergoeding, maar de afspraken rond timing lieten geen ruimte meer om nog voor andere sites andere masterplannen uit te voeren.

8  
Universiteit Gent evalueerde de masterplannen: [www.scholenbouwen.be/masterplannen-in-scholenbouw](http://www.scholenbouwen.be/masterplannen-in-scholenbouw)

9  
Zie ook: [www.scholenbouwen.be/sites/default/files/PU\\_VLBM\\_dossierscholenbouw.pdf](http://www.scholenbouwen.be/sites/default/files/PU_VLBM_dossierscholenbouw.pdf)



OO 1919 Koninklijk Atheneum Koekelberg, School Invest, Bogdan Van Broeck architecten, 2018. © Stijn Bollaert (boven); Michiel De Cleene (links)



om hergebruik, laat staan de zorg voor beschermd erfgoed, in een DBFM-project om te zetten. Ook het Merksemse project, dat een kasteel uit 1850 in een park renoveerde tot een schoolgebouw van 2468 m<sup>2</sup> voor het Groenendaalcollege, vergde extra inspanningen en tijd. Beide dossiers vereisten een supplement op de financiële norm van de scholenbouw. Voor het Groenendaalcollege bedroeg dit 282,50 euro extra per m<sup>2</sup>. Voor het Cadix-project betekende dit slechts een meerkost van 69,23 euro per m<sup>2</sup> voor de 10.684 m<sup>2</sup> renovatie in dit 24.073 m<sup>2</sup> grote project. Een sterke prestatie binnen de gangbare restauratiepraktijk!

Het project van het Sint-Franciscus-college in Heusden-Zolder is een typische opgave in het Vlaamse scholenlandschap.<sup>10</sup> Het is een historisch gegroeid school- en kloostercomplex in de groene wijk Berkenbos, waar nu alle studierichtingen verenigd werden. De bestaande campus moest daardoor ineens 600 leerlingen meer kunnen opvangen. Een aanzienlijke uitbreiding met 10.000 m<sup>2</sup> maakte een doordachte

aanpak noodzakelijk, waarbij renovatie, sloop en nieuwbouw voor een opwaardering van de volledige campus zorgden. Een gelukkige zaak dat deze aanpak binnen dit traject mogelijk was. Net als Gent en Koekelberg bleef dit project binnen de financiële norm.

Voorafgaandelijk huiswerk werd gemaakt door de scholengroep DPSA in Kortrijk. De herschikking van het onderwijsaanbod koppelde men aan een langetermijnvisie op het eigen patrimonium. De Universiteit Gent analyseerde de bouwkundige toestand en bracht in kaart hoe het studieaanbod kon worden ingepast. Door het onderwijskundige en het bouwkundige masterplan te integreren, kon men het aantal vestigingsplaatsen reduceren. Vijf bouwprojecten op drie locaties zetten vervolgens dit masterplan om tot wat vandaag het Guldensporen-college is.

DBFM is risicomanagement. Men gaat ervan uit dat de risico's bij die partijen worden gelegd die het best geplaatst zijn om ze te beheersen. In principe is het de bouwende partij die het risico van renovatie

10

Hier werd geen voorafgaand masterplan gemaakt, maar zorgde architectenbureau Stramien voor een integrale aanpak.

11

Evaluatie Scholen Van Morgen, AGION 2019, [www.agion.be/evaluatie-rapport-scholen-van-morgen-0](http://www.agion.be/evaluatie-rapport-scholen-van-morgen-0)



OO 2019 Ursulinen Mechelen, School Invest, label architecture, 2019. © Tim Van de Velde

kan beheersen en sturen, maar DBFM-formules vermijden risico's als het kan om gemakkelijker binnen het vooropgestelde budget en timing te blijven. Degelijke kennis over het gebouw kan helpen om die risico's beter in te schatten.

### Scholen en kernversterking

Enkele middelbare scholen in een stedelijke context waren Modelprojecten omdat ze belangrijk zijn voor een levendig, multifunctioneel stadscentrum. Scholen die groeien kunnen zich vaak moeilijk handhaven omdat er in een stedelijke context nauwelijks ruimte is voor uitbreiding. In Mechelen was dit zowel voor de Ursulinen als voor de Technische Scholen het geval. Beide scholen beslaan een groot deel van een bouwblok en uitbreiding was alleen mogelijk door gedeeltelijke sloop en vervangbouw. In beide projecten werd duidelijk dat de noodzakelijke verdichting op weerstand stuit. Ook dit vraagt tijd voor overleg en soms ook voor een proces met omwonenden. Uitwijken naar de stadsrand zou een heel andere mobiliteitsvraag betekenen voor honderden scholieren. Ook de financiering van de scholenbouw stimuleert het stedelijk en kernversterkend bouwen niet. De financiële norm voor scholenbouw houdt, anders dan deze voor sociale woningbouw, geen rekening met het gegeven dat stedelijk bouwen – een bouwverf op een beperkt schooldomein dat ook nog eens in gebruik is – duurder is.

### Scholen en woningbouw

Het Koninklijk Atheneum Pro Technica in Halle beschikte over twee ruime terreinen aan de Broekborre. Op de boven-campus had het recente ateliers en werkplaatsen, maar op de benedencampus stonden aftandse paviljoenen. Op vijf minuten loopafstand van het station leek de site geschikt voor verdichting. Een masterplan gaf aan dat alle nieuwe gebouwen op de boven-campus een plaats konden krijgen, behalve de nieuwe sporthal. Door de inplanting daarvan aan de andere straatzijde wordt het naschoolse gebruik door de buurt vergemakkelijkt. Op het vrije terrein kan nog een woonontwikkeling maar ook een trapveldje of groen komen.

In een stedelijke context zouden scholen in combinatie met woningbouw vaak kunnen bijdragen tot verdichting en meer gemengde wijken. Woningen bovenop een school waren

echter in deze campagne niet mogelijk. Op de site Cadix werd een woonontwikkeling wel op een intelligente manier ruggelings met de nieuwe technische school gecombineerd. Door af te wijken van de traditionele blokrandbebouwing is er geen hinder door een gedeeld binnenhof en kunnen er meer woningen gerealiseerd worden met zicht op het dok. Indien we werk willen maken van minder ruimtebeslag in Vlaanderen, dan zullen we genoodzaakt zijn terreinen te delen en bestemmingen te stapelen. Een school op de begane grond van een woonontwikkeling met gedeeld gebruik van de buitenruimte zal door de complexiteit van meerdere opdrachtgevers wel eerder een PPS- en geen DBFM-project zijn. Het lijkt zinvol de gepaste financieringsmodellen in te zetten in functie van de maatschappelijke noden.

Tot slot de vraag wat vatbaar is voor verbetering. Er is zeker heel wat budget gegaan naar 'overhead' en naar dubbel studiewerk door de eigen studie bureaus van de aannemers, maar een project van deze omvang vergt projectmanagers en omkadering. De nauwgezette toepassing van de regelgeving – denk maar aan liften voor de toegankelijkheid – en het toenevende aandeel van de technieken in de bouwkost gebruiken alle marges op. Vooral de kleinere projecten hebben dit gevoeld, en besparingen in de uitvoering hadden veel impact op het eindresultaat. In grotere bouwcampagnes speelde het schaalvoordeel. Grote projecten zijn beter geschikt voor DBFM, zoals ook het verschil in meerkost bij het Groenendaalcollege en Cadix aangeeft. Misschien is eenzelfde financiële norm voor grote en kleine projecten niet realistisch en moet men ook een correctie voor binnenstedelijke projecten hanteren.

In september publiceerde AGION een evaluatierapport van de inhaalbeweging scholenbouw.<sup>11</sup> Daaruit blijkt dat de Modelprojecten 1,2% minder kosten dan het gemiddelde. Wat de onderhoudskost betreft scoren ze met -5,7% nog beter dan het gemiddelde. Aangezien heel wat Modelprojecten ook renovatieprojecten zijn, zoals Antwerpen Cadix, Koekelberg KTA, Kortrijk Guldensporencollege, Merksem Groenendaalcollege, en er ook enkele inbreidingsprojecten in moeilijke stedelijke condities bij zijn, zoals Mechelen Ursulinen en Technische Scholen Mechelen, of op kleinere



OO 1924 Basisschool Klim Op Vilvoorde, School Invest, PT architecten, 2016. © Michiel De Cleene



OO 1921 Basisschool VBS Lebbeke, School Invest, Compagnie O, 2016. © Michiel De Cleene

OO 1917 Basisschool Boom Park, School Invest, Areal architecten, Gebotec, Deflander, 2016. © Michiel De Cleene

OO 1923 Groenendaalcollege Merksem, School Invest, Hub, 2018. © Michiel De Cleene

schaal in Boom Parkschool en in Duffel basisschool 't Kofschip, is dit een mooi resultaat. Minpunt is dat bij de bevraging van de stakeholders slechts 63% tevreden is over de samenwerking met de Vlaamse Bouwmeester en dat men aangeeft dat de Bouwmeester soms iets te passief was. Het gegeven dat 33% van de respondenten de samenwerking met de Vlaamse Bouwmeester niet kan beoordelen, stemt ook tot nadenken. Onze rol was zeker het grootst in het begin van het proces en dus misschien al wat vergeten. Bovendien konden we met het kleine team van drie mensen niet aan alle vragen voldoen, zeker niet op het moment dat de inhaalbeweging op volle snelheid draaide. Daarenboven legde Peter Swinnen in het volgende mandaat als Vlaams Bouwmeester andere accenten, waarbij de werking voor scholenbouw werd afgebouwd. Anderzijds toont de bevraging aan dat de tevredenheid over het werk van de architect (84%) en de samenwerking met de architect (83%) gemiddeld het grootst is. De architectenselectie zat dus goed.

De nood in de Vlaamse scholen is hoog en de middelen zijn beperkt. Het is voortdurend zoeken hoe we binnen de financiële beperkingen toch genereuze schoolgebouwen kunnen realiseren. Veel historisch gegroeide schoolsites vereisen maatwerk. Vraagstukken van reorganisatie en reconversie moeten goed worden voorbereid en vragen een doordachte keuze voor reguliere financiering, DBFM of PPS. Scholen van Morgen was een professionele partner die de schoolbesturen veel uit handen nam en de procedure slaagde erin complexe opgaven tot een goed einde te brengen. Een aantal complexe renovatieprojecten zijn zonder meer grensverleggend qua haalbaarheid voor DBFM. In een nieuwe inhaalbeweging scholenbouw, die gestart is en waarvoor circa 550 miljoen euro is uitgetrokken, zullen ontwerp, bouw en financiering in één keer worden aanbesteed. Dan blijft er nog veel minder tijd voor overleg en ruimte voor bijsturing. Een gedegen voorbereiding en een professioneel schoolbestuur worden dan nog belangrijker. De mogelijkheid om écht te werken in een bouwteam kan dan weer een kans zijn voor efficiëntie door van meet af aan het concept goed op de realisatie af te stemmen en door te kijken op welke onderdelen bespaard kan worden om op andere meer kwaliteit te realiseren.



De inhaalbeweging heeft vooral aangetoond dat Vlaanderen investeert in scholenbouw en dat er binnen de financiële en fysieke normen van de scholenbouw veel vrijheid is om een pedagogisch schoolproject een gepaste architecturale vorm te geven. Nu er zoveel scholen gerealiseerd zijn, hoop ik dat schoolbesturen ambitieuzer durven zijn op pedagogisch vlak en architecten zullen uitdagen om de school van de toekomst in dialoog te helpen realiseren. Het is dan weer aan de architecten om te bewaken dat de gebouwen duurzaam zijn en de tijd zullen trotseren, zoals heel wat historisch schoolpatrimonium dat vandaag nog steeds goed wordt gebruikt.

*Anne Malliet is architect en werkt sinds 2001 bij het Team Vlaams Bouwmeester.*

OO 1925 Basisschool 't Kofschip  
Duffel, School Invest, Peter Kint,  
A.J. Philippe, Pieter Walraet,  
2017. © Michiel De Cleene